

# **Straßen- und Kanalbaumaßnahme „Eichholzweg“**

Information zu beitragsrechtlichen Grundlagen im  
Rahmen der ersten verbindlichen  
Anliegerversammlung am 14.03.2023

# 1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung



## 1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

Bei dem betroffenen Teilstück der Straße „**Eichholzweg**“ in Gummersbach-Berghausen handelt es sich

- um eine sog. vorhandene Erschließungsanlage im Sinne des § 242 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- folglich scheidet eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach den §§127 ff BauGB hier aus.
- Das betroffene Teilstück der Straße „Eichholzweg“ ist öffentlich gewidmet.

## 1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

Die aktuelle Baumaßnahme ist

- eine beitragspflichtige Straßenbaumaßnahme (Erneuerung und teilweise Verbesserung einer erstmalig endgültig hergestellten Straße),
- für die ein **Straßenbaubeitrag** (nach § 8 KAG NRW i. V. m. der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Gummersbach)

zu erheben ist.



# 1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

## Die Straßenbaubeitragssatzung

- regelt die Details der Beitragserhebung und
- ist unter <https://www.gummersbach.de/de/rathaus/politik/ortsrecht.html> und dort unter der Bezeichnung „**Straßenbaubeitragssatzung**“ zu finden.

## 1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

Entsprechend § 4 Absatz 6 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Gummersbach ist die Straße „Eichholzweg“ aufgrund ihrer Funktion und Bedeutung als

**Anliegerstraße**

einzuordnen.

# 1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

## 1. Einführung des § 8a KAG NRW

- verpflichtendes Straßen- und Wegekonzept
- verbindliche Anliegerversammlung (in GM 2-stufiges Verfahren)

## 2. Förderprogramm

- seit Mai 2022 100 %ige Förderung durch das Land NRW vorgesehen
- zunächst befristet bis Ende Dezember 2026

## 2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich entstandenen Kosten.

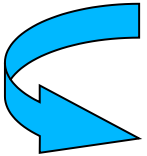
Aufgrund des frühen Planungsstadiums ist momentan nur eine **sehr grobe Kostenschätzung** möglich.

Straßenbau, Planungsleistungen, Gutachten usw.:

Haushaltsplanung (Entwurf 2023)	ca. 260.000	€
---------------------------------	-------------	---

zzgl. Nebenkosten wie Grunderwerb, Ingenieurleistungen u. ä.

**voraussichtlicher Gesamtaufwand der Maßnahme**





## 2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes

1. Gesamtaufwand der Maßnahme

2. **abzgl. nicht beitragsfähiger Aufwand**  
(von der Stadt zu tragen)

3. Beitragsfähiger Aufwand

a) von der Stadt zu tragender  
Anteil am beitragsfähigen  
Aufwand

b) von den Beitragspflichtigen  
zu tragender Anteil am  
beitragsfähigen Aufwand

## 2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes

3. b) von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand

§ 4 Abs. 3 der Straßenbaubeitragssatzung (SBS)

### Anliegerstraßen :

a) Fahrbahn:	70 v. H.
<del>b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen:</del>	<del>70 v. H.</del>
<del>c) Parkstreifen:</del>	<del>80 v. H.</del>
d) Gehweg:	80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung:	70 v. H.
<del>f) unselbständige Grünanlagen:</del>	<del>60 v. H.</del>

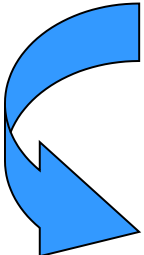
## 2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes



3. b) von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand

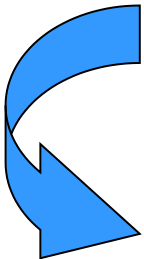
**NEU:** 4. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Maßnahme „Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenbaumaßnahmen“

Reduzierung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils am beitragsfähigen Aufwand **um 100 % durch Förderung vom Land** möglich




5. nach Förderbescheid verbleibender, von den Beitragspflichtigen zu tragender Aufwand

## 2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes



5. nach Förderbescheid verbleibender, von den Beitragspflichtigen zu tragender Aufwand  
**bei 100 %iger Förderung = 0 €**



~~6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung (anrechenbare Grundstücksfläche gem. §§ 5, 5a, 5b der Straßenbaubeitragssatzung (SBS))~~

~~7. Beitragssatz pro m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche~~

## 2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes

Grundstücksfläche (Grundbuch)



### Maß der Nutzung (§ 5a SBS):

Anzahl der Vollgeschosse

1-geschossig	= 100 %
2-geschossig	= 125 %
3-geschossig	= 150 %
4- und 5-geschossig	= 160 %
6- und mehrgeschossig	= 170 %



### Art der Nutzung (§ 5b SBS):

bei Gewerbe/Industrie: Zuschlag 30 %  
bei Kirchengrundstücken,  
Friedhöfen, Sportanlagen,  
Freibädern etc.: Abschlag 50 %



**anrechenbare  
Grundstücksfläche**

### 3. Beitragsbescheid und Zahlungsabwicklung

Festsetzung des endgültigen Straßenbaubeitrags kann somit erst nach

- vollständigem Abschluss aller Bauarbeiten
- Eingang und Prüfung sämtlicher Rechnungen
- Vorliegen des Zuwendungsbescheides

erfolgen.

Erst dann wird der endgültige Beitragssatz ermittelt und jede(r) beitragspflichtige Grundstückseigentümer(in) einen Festsetzungsbescheid ~~mit Zahlungsaufforderung~~ für das jeweilige Grundstück erhalten.



### 3. Beitragsbescheid und Zahlungsabwicklung

~~Variante 1: In einer Summe innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beitragsbescheides~~

~~Variante 2: Voraussetzungslose Stundung (= Ratenzahlung)~~

- ~~➤ max. 20 Jahresraten je nach Höhe der Beitragsschuld~~
- ~~➤ Verzinsung: 2% über Basiszinssatz (2023 = 3,62 % p. a.)~~

~~Variante 3: Stundung aufgrund Härtefallregelung~~

- ~~➤ Prüfung in Anlehnung an die Regelungen des SGB XII~~
- ~~➤ Verzinsung wie bei Variante 2~~

## 4. Weiteres Vorgehen 2023

- Bericht über die (erste) verbindliche Anliegerversammlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung  
**voraussichtlich Sitzung am 22.03.2023**
- Beschlussfassung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung über die Durchführung der beitragspflichtigen Straßenausbaumaßnahme (Ausbaubeschluss)  
**voraussichtlich Sitzung am 22.03.2023**

## 4. Weiteres Vorgehen 2023

- Durch die Verwaltung erfolgt im Anschluss
  - die ausschreibungsreife Konkretisierung der Planung,
  - die Ausschreibung der Maßnahme,
  - die weitere beitragsrechtliche Bearbeitung der Maßnahme (Ermittlung des Beitragsgebiets und des voraussichtlichen Beitragssatzes u. a. aufgrund des Submissionsergebnisses usw.)

**voraussichtlich Sommer 2023**

- Beschluss über die Auftragsvergabe im Betriebsausschuss (bei kombinierten Straßen- und Kanalbaumaßnahmen) oder im Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung (bei Straßenbaumaßnahmen ohne Kanalbau)

**voraussichtlich Sitzung am 22.08.2023**

## 4. Weiteres Vorgehen 2023

- Durchführung einer zweiten Anliegerversammlung durch die Verwaltung (nicht nach § 8a KAG NRW gefordert) mit folgenden Inhalten und Informationen über:
  - den städtischen Bauleiter bzw. Bauleiter der Stadtwerke
  - die mit der Bauausführung beauftragte Firma
  - den Ablauf des Kanal- und Straßenbaus (Bauzeiten etc.)
  - die konkretisierten beitragsrechtlichen Rahmenbedingungen
  - die geschätzte individuelle Belastung des Einzelnen anhand einer Proberechnung mit und ohne Förderung
  - die Zahlungsmöglichkeiten

**Vor Baubeginn, voraussichtlich Ende September 2023**

## 4. Weiteres Vorgehen 2023 ff

- Baudurchführung und Abnahme 2023/2024
- Abrechnung der Baumaßnahme einschließlich aller Nebenkosten (bspw.: Ingenieurleistungen, Grunderwerbskosten, usw.) und Ermittlung des beitragsfähigen (= umlagepflichtigen) Gesamtaufwands der Maßnahme 2025
- Antrag auf Förderung bei der NRW-Bank 2025
- Endgültige Festsetzung des Beitragssatzes nach Vorliegen des Förderbescheides 2025
- ~~Zahlung des grundstücksbezogenen Beitrages~~ entfällt

## 5. Ansprechpartner Beitragssachbearbeitung

### Fachbereich 8 Bauverwaltung und Umweltschutz

Frau Bergwaldt  
Tel.: 02261/87-2332  
Fax: 02261/87-9328  
anja.bergwaldt@gummersbach.de

### Vertretung:

Frau Rüger  
Tel.: 02261/87-1333  
Fax: 02261/87-9328  
alexandra.rueger@gummersbach.de

Frau Steffen  
Tel.: 02261 /87-1332  
Fax: 02261 /87-9328  
petra.steffen@gummersbach.de

### Servicezeiten:

montags bis freitags      08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
donnerstags              08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr  
sowie nach persönlicher Terminabsprache



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**